ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

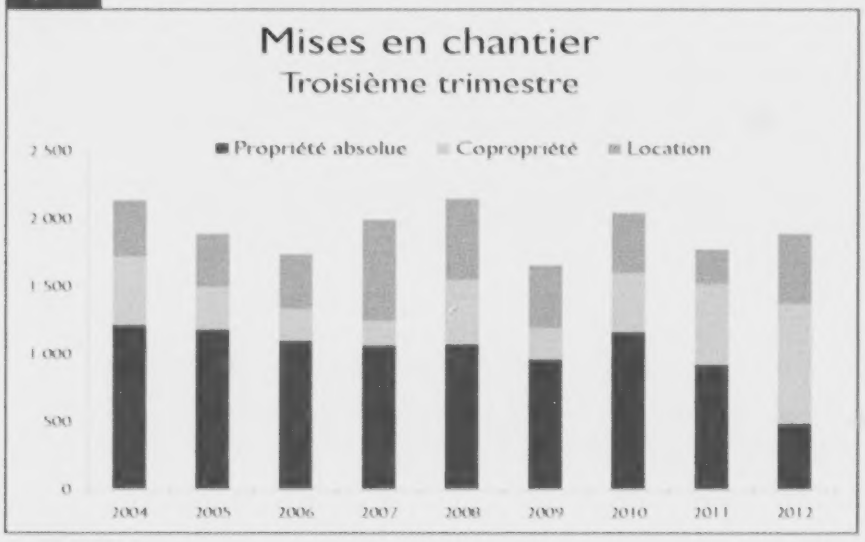
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2012

Mises en chantier dans la région de Québec au troisième trimestre de 2012

L'activité a bondi sur les chantiers de construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 895 unités ont été commencées de juillet à septembre 2012, comparativement à 1 179 à la même période en 2011.

Les segments des logements en copropriété et des logements locatifs sont responsables de cette hausse. Au total, les fondations de 886 logements en copropriété ont été coulées entre les mois de juillet et septembre 2012,

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au troisième trimestre de 2012
2 Marché de la revente : l'activité est en recul
3 Bilan des neuf premiers mois de 2012
5 Carte - RMR de Québec
7 Tableaux statistiques
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

alors qu'on en avait creusé 284 au cours de la période correspondante de 2011. Par ailleurs, sur le marché locatif, 519 mises en chantier ont été dénombrées, comparativement à 269 une année auparavant. La construction d'habitations en propriété absolue[1] a quant à elle enregistré une baisse de 22 %. Au final, une hausse de 61 % d'une année sur l'autre a été relevée au troisième trimestre.

Le bilan de la construction résidentielle pour les neuf premiers mois de l'année est à l'image de l'activité notée au troisième trimestre. On a coulé les fondations de 4 908 logements au total, soit 21 % de plus qu'à la même période l'année dernière. La construction résidentielle demeure donc dynamique dans la RMR, portée par un contexte économique et démographique toujours favorable. En effet, les taux d'intérêt restent faibles et le marché de l'emploi demeure robuste, ce qui attire les migrants et les incite à rester dans la RMR.

Par ailleurs, la construction de maisons individuelles accuse toujours une tendance à la baisse (-12 %), tandis que celle de jumelés et de maisons en rangée présente une diminution plus prononcée (-30 %). Les copropriétés et les logements locatifs affichent pour leur part une tendance opposée. Ainsi, les mises en chantier dans ces segments ont connu une croissance très soutenue au cours des neuf premiers mois de l'année. L'année 2012 se démarquera d'ailleurs par l'activité importante qui y sera enregistrée. Entre janvier et septembre 2012, les mises en chantier de 1 871 copropriétés et de 1 410 logements locatifs ont été dénombrées; il y en avait eu 1 362 et 690, respectivement, au cours de la période correspondante de 2011.

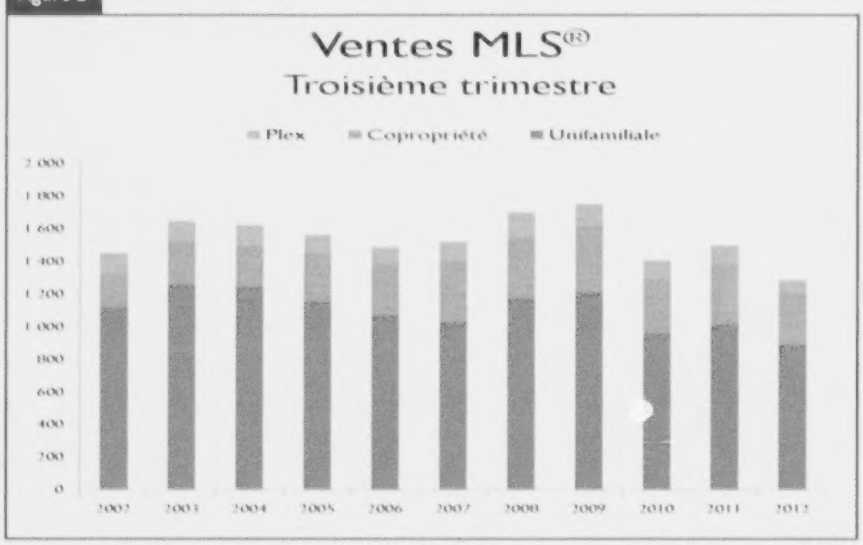
Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 30 067 mises en chantier ont été relevées durant les neuf premiers mois de 2012, ce qui correspond à une baisse de 1 % par rapport à la même période en 2011. Parmi les RMR du Québec, seule Montréal a affiché une diminution des mises en chantier d'habitations (-6 %). Des hausses ont été enregistrées à Trois-Rivières (+7 %), Sherbrooke (+7 %), Saguenay (+8 %), Québec (+21 %) et Gatineau (+23 %).

Marché de la revente : l'activité est en recul

Allant à contre-courant des deux premiers trimestres, durant lesquels des hausses avaient été observées, le troisième trimestre a affiché un recul du nombre de transactions. Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes MLS[®] ont ainsi enregistré une baisse : entre les mois de juillet et de septembre, elles ont reculé de 14 %. En revanche, l'appréciation du prix des propriétés était toujours au rendez-vous, et une augmentation de 8,4 % a été notée.

Du côté de l'offre, le nombre de propriétés à vendre a continué de progresser : à la fin du troisième trimestre, 4 491 maisons, copropriétés et plex portaient une affiche « à vendre », soit 412 de plus qu'à pareille période l'an dernier. L'offre de propriétés se regarnit progressivement, après plusieurs années caractérisées par un nombre relativement limité d'inscriptions. La combinaison du recul des ventes et de l'augmentation du nombre d'inscriptions a poussé à la hausse le nombre moyen de vendeurs par

Figure 2



Source : FCIQ par Centris®

[1] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.

acheteur (ratio v/a) au cours du troisième trimestre. Indicateur du rapport de force entre vendeurs et acheteurs, ce ratio est ainsi passé de 8,2 (au troisième trimestre de 2011) à 10,5.

Le ralentissement de l'activité s'est manifesté tant du côté des maisons unifamiliales (-12 %) que de celui des copropriétés (-16 %) et des plex (-29 %).

Bilan des neuf premiers mois de 2012

Au terme des neuf premiers mois de l'année, on note une croissance de 4 % des ventes. Le choix plus vaste de propriétés à vendre sur le marché, combiné aux faibles taux d'intérêt et au contexte économique et démographique favorable, a stimulé le marché.

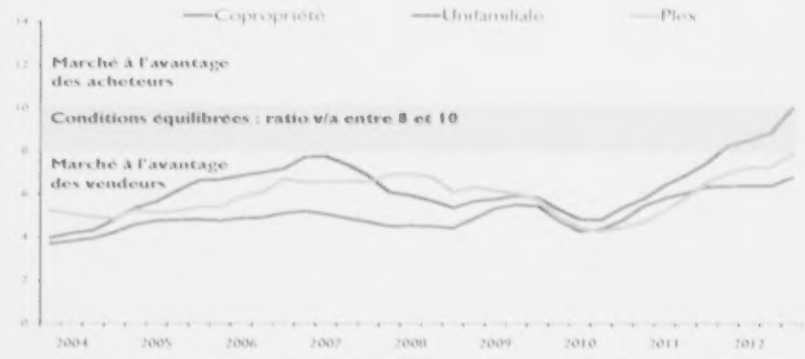
À l'image des ventes totales, les ventes des maisons unifamiliales ont progressé (+5 %), et la tendance à l'augmentation du nombre d'inscriptions s'est poursuivie (+10 %). Cependant, le dynamisme des ventes a pu contrebalancer l'augmentation de l'offre et a permis au marché de rester stable. Ainsi, au cours des trois derniers trimestres, le ratio v/a a atteint 6,4, comparativement à 6,2, un an plus tôt. Les hausses de prix étaient toujours au rendez-vous : entre janvier et septembre, le prix moyen des maisons unifamiliales s'est établi à 267 000 $, en croissance de 4,7 % par rapport à la même période un an plus tôt.

S'inscrivant dans le même sillage, les ventes de copropriété affichaient une faible augmentation (+3 %). Depuis plusieurs trimestres maintenant, les ventes de copropriété affichent un dynamisme soutenu. En outre, l'offre de copropriétés à vendre sur le marché a affiché une progression importante (+26 %). Cette dynamique entre l'offre et la demande s'inscrit dans la même tendance qui caractérise ce segment de marché depuis quelque temps : on retrouve de plus en plus de copropriétés à vendre par acheteur (ratio v/a). Ainsi, entre janvier et septembre, le ratio v/a s'est établi à 9,2, ce qui correspond à un rapport de force équilibré entre acheteurs et vendeurs. Au cours des neuf premiers mois de l'année, il fallait débourser, en moyenne, 215 000 $ afin d'acquérir une copropriété. Ce prix moyen était en hausse de 5 % par rapport à la même période un an plus tôt.

Enfin, les données cumulatives de 2012 indiquent une baisse de 4,5 % des ventes de plex comptant de deux à cinq unités. Parallèlement, l'offre a augmenté de 6 %. Ainsi, les conditions de marché se sont légèrement détendues. Le ratio v/a a atteint 7,7, en hausse par rapport aux trois premiers trimestres de 2011 (7,0). Malgré cette détente, le prix moyen a augmenté de 5 %, pour atteindre près de 292 400 $.

Figure 3

Conditions sur le marché de la revente
(ratio vendeurs/acheteur*)



Source : ICE) par Centris®
* Quatre derniers trimestres

Tendances, transitions et nouvelles réalités

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Montréal
20 novembre 2012 • 8 h à 11 h 30
Palais des congrès de Montréal

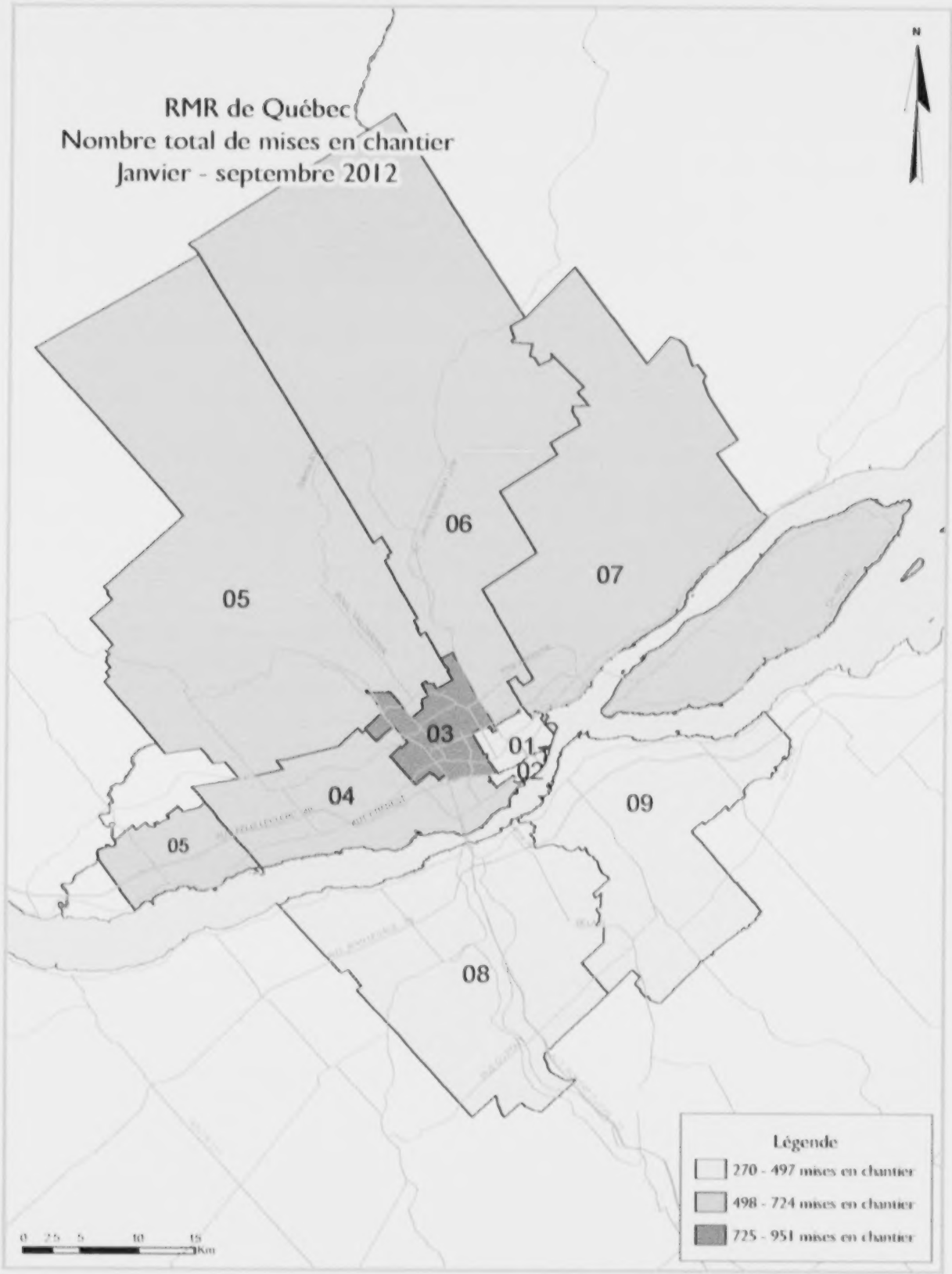
Québec
27 novembre 2012 • 7 h 45 à 11 h 30
Palais Montcalm

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire : **www.schl.ca/inscriptionconferences**
ou **1 800 668-2642**

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada

SCHL CMHC


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2012
N
06
07
05
03
01
02
04
09
05
08
Légende
270 - 497 mises en chantier
498 - 724 mises en chantier
725 - 951 mises en chantier
0 2,5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Bélair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac-Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orléans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Lévis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etienne-de-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
–	Néant
...	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus[1]
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2012	260	130	100	0	8	878	6	401	1 895
T3 2011	334	190	102	0	8	276	0	269	1 179
Variation en %	-22,2	-31,6	-2,0	s.o.	0,0	**	s.o.	49,1	60,7
Cumul 2012	937	342	348	1	32	1 838	19	1 279	4 908
Cumul 2011	1 064	584	366	0	15	1 347	0	681	4 066
Variation en %	-11,9	-41,4	-4,9	s.o.	113,3	36,5	s.o.	87,8	20,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2012	309	154	110	0	12	1 651	15	1 177	3 612
T3 2011	425	224	113	0	12	1 244	0	673	2 752
Variation en %	-27,3	-31,3	-2,7	s.o.	0,0	32,7	s.o.	74,9	31,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2012	470	156	202	0	19	982	0	236	2 065
T3 2011	465	258	144	0	2	711	0	473	2 053
Variation en %	1,1	-39,5	40,3	s.o.	**	38,1	s.o.	-50,1	0,6
Cumul 2012	968	464	290	0	34	1 792	0	578	4 178
Cumul 2011	979	562	338	0	5	1 217	3	1 275	4 379
Variation en %	-1,1	-17,4	-14,2	s.o.	**	47,2	-100,0	-54,7	-4,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2012	89	112	130	0	14	758	0	245	1 348
T3 2011	88	134	116	0	0	371	0	590	1 299
Variation en %	1,1	-16,4	12,1	s.o.	s.o.	104,3	s.o.	-58,5	3,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2012	467	141	128	0	10	677	0	393	1 816
T3 2011	452	247	138	0	5	623	1	419	1 885
Variation en %	3,3	-42,9	-7,2	s.o.	100,0	8,7	-100,0	-6,2	-3,7
Cumul 2012	984	517	260	0	24	1 434	0	849	4 068
Cumul 2011	982	546	291	0	18	1 144	3	1 110	4 094
Variation en %	0,2	-5,3	-10,7	s.o.	33,3	25,3	-100,0	-23,5	-0,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T3 2012	26	10	53	0	0	528	2	332	951
T3 2011	19	30	20	0	0	91	0	91	251
Périphérie Nord									
T3 2012	179	96	34	0	8	226	0	46	701
T3 2011	219	66	56	0	8	182	0	38	569
Rive Sud									
T3 2012	55	24	13	0	0	124	4	23	243
T3 2011	96	94	26	0	0	3	0	140	359
Québec (RMR)									
T3 2012	260	130	100	0	8	878	6	401	1 895
T3 2011	334	190	102	0	8	276	0	269	1 179
Nouvelle ville de Québec									
T3 2012	67	82	83	0	8	542	0	378	1 272
T3 2011	91	72	68	0	8	221	0	129	589
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2012	42	24	13	0	0	124	4	19	226
T3 2011	67	90	21	0	0	3	0	140	321
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T3 2012	25	24	53	0	0	1 097	2	849	2 050
T3 2011	27	28	13	0	0	843	0	249	1 221
Périphérie Nord									
T3 2012	198	90	33	0	12	372	9	228	1 054
T3 2011	280	110	88	0	12	297	0	236	1 023
Rive Sud									
T3 2012	86	40	24	0	0	182	4	100	508
T3 2011	118	86	12	0	0	104	0	188	508
Québec (RMR)									
T3 2012	309	154	110	0	12	1 651	15	1 177	3 612
T3 2011	425	224	113	0	12	1 244	0	673	2 752
Nouvelle ville de Québec									
T3 2012	63	96	75	0	8	1 231	0	1 077	2 662
T3 2011	95	100	84	0	8	723	0	428	1 499
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2012	63	38	24	0	0	182	4	92	475
T3 2011	77	82	7	0	0	95	0	180	441

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T3 2012	38	20	93	0	8	513	0	56	728
T3 2011	47	34	47	0	0	291	0	207	626
Périphérie nord									
T3 2012	301	92	80	0	11	370	0	82	936
T3 2011	275	144	65	0	2	306	0	206	998
Rive Sud									
T3 2012	131	44	29	0	0	99	0	98	401
T3 2011	143	80	32	0	0	114	0	60	429
Québec (RMR)									
T3 2012	470	156	202	0	19	982	0	236	2 065
T3 2011	465	258	144	0	2	711	0	473	2 053
Nouvelle ville de Québec									
T3 2012	143	80	158	0	19	467	0	132	999
T3 2011	151	146	93	0	2	474	0	381	1 247
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2012	89	36	13	0	0	93	0	85	316
T3 2011	106	68	32	0	0	100	0	50	356
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T3 2012	9	15	54	0	5	442	0	105	630
T3 2011	5	25	20	0	0	96	0	357	503
Périphérie Nord									
T3 2012	50	68	52	0	9	238	0	67	484
T3 2011	52	65	71	0	0	161	0	123	472
Rive Sud									
T3 2012	30	29	24	0	0	78	0	73	234
T3 2011	31	44	25	0	0	114	0	110	324
Québec (RMR)									
T3 2012	89	112	130	0	14	758	0	245	1 348
T3 2011	88	134	116	0	0	371	0	590	1 299
Nouvelle ville de Québec									
T3 2012	46	60	104	0	14	325	0	168	717
T3 2011	41	74	79	0	0	245	0	461	900
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2012	25	27	14	0	0	65	0	32	163
T3 2011	24	35	21	0	0	93	0	41	214

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T3 2012	37	18	37	0	6	205	0	161	464
T3 2011	46	36	37	0	0	323	1	219	662
Périphérie Nord									
T3 2012	299	69	67	0	4	366	0	119	924
T3 2011	271	155	85	0	5	268	0	122	906
Rive Sud									
T3 2012	131	54	24	0	0	106	0	113	428
T3 2011	135	56	16	0	0	32	0	78	317
Québec (RMR)									
T3 2012	467	141	128	0	10	677	0	393	1 816
T3 2011	452	247	138	0	5	623	1	419	1 885
Nouvelle ville de Québec									
T3 2012	140	61	88	0	10	462	0	268	1 029
T3 2011	147	152	109	0	5	465	0	327	1 205
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2012	86	46	14	0	0	105	0	94	345
T3 2011	104	47	16	0	0	25	0	47	239

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	147	85	147	86	70,9
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	18	0	18	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	9	10	6	22	6	20	276	79	297	131	126,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	17	8	6	8	9	0	457	18	489	34	**
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	87	78	54	20	0	6	163	18	304	122	149,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	31	40	18	18	0	12	133	56	182	126	44,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	61	101	24	28	14	8	116	184	215	321	-33,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	33	69	16	74	0	0	48	0	97	143	-32,2
Lévis, Pintendre, etc.	22	27	8	20	15	24	101	145	146	216	-32,4
Québec (RMR)	260	334	132	190	44	70	1 459	585	1 895	1 179	60,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	270	160	270	161	67,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	2	0	0	364	9	364	11	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	37	56	26	60	71	52	821	195	955	363	163,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	39	35	18	10	56	6	566	572	679	623	9,0
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	270	226	106	144	34	101	306	168	716	639	12,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	127	125	36	66	13	34	369	191	545	416	31,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	213	305	56	124	32	8	382	510	683	947	-27,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	163	228	76	140	4	8	102	189	345	565	-38,9
Lévis, Pintendre, etc.	89	88	26	38	59	28	177	187	351	341	2,9
Québec (RMR)	938	1 064	344	584	269	237	3 357	2 181	4 908	4 066	20,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	58	0	89	85
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	18	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	6	20	0	0	117	73	159	6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	9	0	0	0	391	18	66	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	6	0	0	132	14	31	4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	12	0	0	12	56	9	0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	14	8	0	0	110	150	6	34
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	40	0	8	0
Lévis, Pintendre, etc.	11	24	4	0	86	5	15	140
Québec (RMR)	40	70	4	0	946	316	401	269

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	124	75	146	85
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	122	0	242	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	71	52	0	0	403	170	418	25
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	56	6	0	0	496	568	70	4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	30	101	4	0	222	120	84	48
Charlesbourg, Stoneham, etc.	4	34	9	0	144	114	113	77
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	32	8	0	0	238	326	144	184
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	8	0	0	70	97	32	92
Lévis, Pintendre, etc.	55	28	4	0	147	21	30	166
Québec (RMR)	252	237	17	0	1 966	1 491	1 279	681

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	58	0	89	85	147	86
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	18	0	18	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	57	52	81	73	159	6	297	131
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	32	16	389	18	68	0	489	34
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	157	118	116	0	31	4	304	122
Charlesbourg, Stoneham, etc.	55	80	6	46	9	0	182	126
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	97	143	112	144	6	34	215	321
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	49	143	40	0	8	0	97	143
Lévis, Pintendre, etc.	43	73	84	3	19	140	146	216
Québec (RMR)	490	626	886	284	407	269	1 895	1 179

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	1	122	75	146	85	270	161
Québec - Haute-Ville	0	2	122	0	242	0	364	11
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	174	172	363	166	418	25	955	363
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	104	59	503	560	72	4	679	623
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	435	536	193	55	88	48	716	639
Charlesbourg, Stoneham, etc.	183	235	128	104	122	77	545	416
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	308	469	231	294	144	184	683	947
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	245	380	68	93	32	92	345	565
Lévis, Pintendre, etc.	176	160	141	15	34	166	351	341
Québec (RMR)	1 627	2 014	1 871	1 362	1 298	681	4 908	4 066

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	100	5	100	5	**
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	18	26	10	34	32	44	107	166	167	270	-38,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	20	21	10	0	47	3	384	327	461	351	31,3
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	141	105	46	50	23	13	128	188	338	356	-5,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	68	52	18	30	0	0	176	106	262	188	39,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	92	118	30	66	18	6	196	264	336	454	-26,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	86	107	34	58	4	8	21	67	145	240	-39,6
Lévis, Pintendre, etc.	45	36	10	22	25	16	176	115	256	189	35,4
Québec (RMR)	470	465	158	260	149	90	1 288	1 238	2 065	2 053	0,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	179	61	179	61	193,4
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	235	0	236	1	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	46	66	34	64	35	49	291	701	406	880	-53,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	42	28	16	2	50	6	472	444	580	480	20,8
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	264	216	120	146	41	92	222	267	647	721	-10,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	136	119	68	46	8	27	224	285	436	477	-8,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	217	247	54	168	26	6	560	464	857	885	-3,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	173	212	138	94	4	12	159	143	474	461	2,8
Lévis, Pintendre, etc.	89	90	36	44	48	16	190	263	363	413	-12,1
Québec (RMR)	968	979	466	564	212	208	2 532	2 628	4 178	4 379	-4,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	48	5	52	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	32	44	0	0	107	67	0	99
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	47	3	0	0	380	219	4	108
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	23	13	0	0	91	155	37	33
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	173	98	3	8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	18	6	0	0	154	99	42	165
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	8	0	0	0	21	21	46
Lévis, Pintendre, etc.	25	16	0	0	99	101	77	14
Québec (RMR)	149	90	0	0	1 052	765	236	473

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	63	5	116	56
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	235	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	35	49	0	0	224	192	15	509
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	50	3	0	3	435	296	37	148
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	41	92	0	0	167	218	55	49
Charlesbourg, Stoneham, etc.	8	27	0	0	213	221	11	64
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	26	6	0	0	370	234	190	230
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	12	0	0	90	78	69	65
Lévis, Pintendre, etc.	48	16	0	0	105	109	85	154
Québec (RMR)	212	205	0	3	1 902	1 353	578	1 275

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	0	44	5	52	0	100	5
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	72	104	95	67	0	99	167	270
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	75	24	382	219	4	108	461	351
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	234	198	67	125	37	33	338	356
Charlesbourg, Stoneham, etc.	98	86	161	94	3	8	262	188
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	141	200	153	89	42	165	336	454
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	124	175	0	19	21	46	145	240
Lévis, Pintendre, etc.	80	80	99	95	77	14	256	189
Québec (RMR)	828	867	1 001	713	236	473	2 065	2 053

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	0	59	5	116	56	179	61
Québec - Haute-Ville	1	1	235	0	0	0	236	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	131	185	208	186	15	509	406	880
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	103	41	440	288	37	151	580	480
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	459	517	133	155	55	49	647	721
Charlesbourg, Stoneham, etc.	224	208	201	205	11	64	436	477
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	304	447	363	208	190	230	857	885
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	317	322	88	74	69	65	474	461
Lévis, Pintendre, etc.	179	158	99	101	85	154	363	413
Québec (RMR)	1 722	1 879	1 826	1 222	578	1 278	4 178	4 379

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Centre Nord													
T3 2012	1	3,4	1	3,4	1	3,4	8	27,6	18	62,1	29	319 286	372 553
T3 2011	3	10,0	1	3,3	2	6,7	5	16,7	19	63,3	30	355 000	357 695
Cumul 2012	2	2,9	2	2,9	6	8,7	20	29,0	39	56,5	69	319 286	385 210
Cumul 2011	4	5,7	2	2,9	5	7,1	14	20,0	45	64,3	70	339 325	375 701
Périphérie Nord													
T3 2012	16	7,8	5	2,5	32	15,7	57	27,9	94	46,1	204	290 000	320 437
T3 2011	4	2,2	11	6,1	31	17,3	53	29,6	80	44,7	179	285 000	317 120
Cumul 2012	35	7,9	10	2,3	74	16,7	128	28,9	196	44,2	443	281 703	319 673
Cumul 2011	19	4,8	23	5,8	71	17,9	117	29,5	166	41,9	396	280 000	308 556
Rive Sud													
T3 2012	2	1,8	4	3,7	16	14,7	26	23,9	61	56,0	109	300 000	320 834
T3 2011	1	0,9	2	1,8	24	21,6	48	43,2	36	32,4	111	275 000	290 157
Cumul 2012	4	1,7	5	2,1	46	19,4	70	29,5	112	47,3	237	292 500	313 711
Cumul 2011	4	1,6	4	1,6	59	22,9	95	36,8	96	37,2	258	275 000	302 867
Québec (RMR)													
T3 2012	19	5,6	10	2,9	49	14,3	91	26,6	173	50,6	342	300 000	324 983
T3 2011	8	2,5	14	4,4	57	17,8	106	33,1	135	42,2	320	280 000	311 571
Cumul 2012	41	5,5	17	2,3	126	16,8	218	29,1	347	46,3	749	290 000	323 824
Cumul 2011	27	3,7	29	4,0	135	18,6	226	31,2	307	42,4	724	280 000	313 020
Nouvelle ville de Québec													
T3 2012	15	13,5	4	3,6	8	7,2	32	28,8	52	46,8	111	290 000	328 429
T3 2011	7	6,7	4	3,8	22	21,0	25	23,8	47	44,8	105	280 000	328 189
Cumul 2012	32	12,1	9	3,4	30	11,3	79	29,8	115	43,4	265	285 000	319 810
Cumul 2011	17	6,9	8	3,2	46	18,6	68	27,5	108	43,7	247	280 000	319 725
Nouvelle ville de Lévis													
T3 2012	2	2,6	1	1,3	7	9,1	16	20,8	51	66,2	77	350 000	345 291
T3 2011	1	1,2	2	2,3	15	17,4	36	41,9	32	37,2	86	280 000	299 306
Cumul 2012	2	1,2	1	0,6	23	13,7	50	29,8	92	54,8	168	300 500	330 129
Cumul 2011	2	1,0	3	1,5	37	18,7	73	36,9	83	41,9	198	284 122	314 020

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	T3 2012	T3 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec – Basse-ville, Vanier	...	...	s.o.	...	...	s.o.
Québec – Haute-ville	...	...	s.o.	...	...	s.o.
Québec – Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	305 362	325 045	-6,1	319 223	361 834	-11,8
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	500 753	...	s.o.	509 737	429 167	18,8
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc	318 104	296 155	7,4	308 629	280 227	10,1
Charlesbourg, Stoneham, etc	390 608	365 976	6,7	408 394	375 008	8,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	280 870	313 697	-10,5	284 306	301 309	-5,6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	316 331	291 339	8,6	312 744	302 316	3,4
Lévis, Pintendre, etc	330 356	285 875	15,6	315 721	304 186	3,8
Québec (RMR)	**324 983**	**311 571**	**4,3**	**323 824**	**313 020**	**3,5**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Québec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2012	897	1 719	2 681	269 446	9,0	266 198	6,5
T3 2011	1 016	1 770	2 509	248 876	7,4	254 660	6,2
Variation en %	-11,7	-2,9	6,9	8,3	s.o.	4,5	n/a
Cumul 2012	3 981	6 436	2 817	267 024	6,4	s.o.	n/a
Cumul 2011	3 782	6 147	2 553	255 058	6,1	s.o.	n/a
Variation en %	5,3	4,7	10,4	4,7	s.o.	s.o.	n/a
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2012	313	830	1 515	225 506	14,5	215 997	9,4
T3 2011	374	771	1 249	203 425	10,0	203 191	7,3
Variation en %	-16,3	7,7	21,3	10,9	s.o.	6,3	n/a
Cumul 2012	1 431	2 844	1 461	214 710	9,2	s.o.	n/a
Cumul 2011	1 393	2 726	1 156	204 174	7,5	s.o.	n/a
Variation en %	2,7	4,3	26,4	5,2	s.o.	s.o.	n/a
PLEX*							
T3 2012	77	185	285	301 456	11,1	294 124	7,4
T3 2011	109	229	314	285 323	8,6	276 113	6,4
Variation en %	-29,4	-19,2	-9,1	5,7	s.o.	6,5	n/a
Cumul 2012	360	648	308	292 353	7,7	s.o.	n/a
Cumul 2011	377	710	291	278 071	7,0	s.o.	n/a
Variation en %	-4,5	-8,7	5,8	5,1	s.o.	s.o.	n/a
TOTAL*							
T3 2012	1 288	2 739	4 491	262 766	10,5	257 707	7,3
T3 2011	1 499	2 775	4 079	242 459	8,2	245 778	6,5
Variation en %	-14,1	-1,3	10,1	8,4	s.o.	4,9	n/a
Cumul 2012	5 775	9 942	4 595	259 030	7,2	s.o.	n/a
Cumul 2011	5 557	9 599	4 008	245 118	6,5	s.o.	n/a
Variation en %	3,9	3,6	14,6	5,7	s.o.	s.o.	n/a

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®

[2] Calculs : SCHL

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes couvertes est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	117,3	116,3	419,6	5,1	69,9	779
	Février	607	3,50	5,44	118,0	116,6	415,3	5,3	69,3	766
	Mars	601	3,50	5,34	117,2	118,2	410,7	6,4	69,3	763
	Avril	621	3,70	5,69	117,3	118,4	406,6	6,8	68,8	756
	Mai	616	3,70	5,59	117,3	118,8	406,3	6,8	68,6	763
	Juin	604	3,50	5,39	117,6	118,1	406,7	5,7	67,9	763
	Juillet	604	3,50	5,39	117,6	118,2	415,5	4,7	68,6	763
	Août	604	3,50	5,39	118,0	118,5	421,6	4,7	69,5	769
	Septembre	592	3,50	5,19	118,2	118,7	431,5	4,5	70,9	772
	Octobre	598	3,50	5,29	118,3	119,0	431,2	4,6	70,9	779
	Novembre	598	3,50	5,29	119,0	119,3	430,9	4,5	70,6	775
	Décembre	598	3,50	5,29	119,3	118,7	428,1	4,7	70,3	772
2012	Janvier	598	3,50	5,29	119,4	119,8	423	5,0	69,6	775
	Février	595	3,20	5,24	120,2	120,4	424,1	5,1	69,8	779
	Mars	595	3,20	5,24	120,8	120,8	426,5	5,1	70,2	790
	Avril	607	3,20	5,44	121,0	121,3	433,5	5,0	71,2	795
	Mai	601	3,20	5,34	121,1	121,2	428,9	5,1	70,5	805
	Juin	595	3,20	5,24	121,2	120,6	424,5	5,0	69,6	815
	Juillet	595	3,10	5,24	121,2	120,6	417,8	5,1	68,6	826
	Août	595	3,10	5,24	121,9	121,0	416,4	5,2	68,3	824
	Septembre	595	3,10	5,24		121,1	415,3	5,4	68,2	814
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64229_2012_Q04